

Umowa na roboty remontowe i renowacyjne (projekt)

zawarta w dniu 2007r. w Kielcach pomiędzy:

I. Świętokrzyskim Biurem Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Kielcach, ul. Targowa 18, zwanym dalej Zamawiającym - reprezentowanym przez Pana Krzysztofa Domagałę – Dyrektora Biura

a

II.
Z siedzibą w
Zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:
1.
2.

§ 1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie remontu pomieszczeń I piętra przy ulicy Jagiellońskiej 70 w Kielcach.

1. Szczegółowy zakres prac dla potrzeb zamówienia objętego umową został określony w przedmiarach robót oraz w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca zrealizuje zamówienie na podstawie specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz kosztorysu ofertowego. Wykonawca do w/w dokumentów nie wnosi zastrzeżeń.
3. Wykonawca wykona w ramach umowy wszystkie czynności niezbędne do osiągnięcia zakładanego efektu, zgodnie z wiedzą techniczną i sztuką budowlaną.
4. Dokumenty zawierające specyfikacje istotnych warunków zamówienia wraz z ofertą Wykonawcy (zał. nr 4) oraz kosztorys ofertowy stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 2

1. W przypadku braku środków finansowych na realizację zamówienia Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia prac w zakresie wykonania przedmiotu umowy lub przerwania robót na czas określony.
2. W przypadku ograniczenia zakresu prac, Zamawiający zapłaci Wykonawcy za roboty zrealizowane zgodnie z kosztorysem ofertowym będącym załącznikiem do umowy.
3. Z tego ograniczenia zakresu prac i przerwania robót na czas określony Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Zamawiającego.
4. W przypadku sytuacji mającej wpływ na przebieg realizację zamówienia Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozszerzenia zakresu wykonywanego przedmiotu umowy.

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się na dzień 2007r.
termin zakończenia robót budowlanych ustala się na dzień 2007r.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie remontowanych pomieszczeń oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie na własny koszt utrzymywał miejsce remontu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie używał ewentualnie składował wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały w sposób nie utrudniający funkcjonowania jednostki Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia Zamawiającemu wstępu na miejsce remontu.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce remontu i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą bądź rekompensatą szkód wyrządzonych osobom trzecim, będących następstwem czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy.
6. Wykonawca odpowiada za zachowanie czystości i porządku na terenie prowadzonych prac oraz dokona zabezpieczenia przed przenoszeniem się pyłu na inne kondygnacje.
7. Wykonawca będzie miał możliwość prowadzenia robót poza godzinami pracy Zamawiającego po uzgodnieniu z Zamawiającym.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z własnych materiałów.
2. Materiały, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 – Prawo budowlane. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca może korzystać z podwykonawców w zakresie prac specjalistycznych.

§ 6

1. Strony uzgadniają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe, którego całkowita wartość wraz z podatkiem VAT wynosi : (słownie:), w tym podatek VAT**zł** (słownie:).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w ciągu 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, po uprzednim odbiorze faktycznym, potwierdzonym protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli obu stron.
3. W przypadku ograniczenia zakresu robót na podstawie § 2 niniejszej umowy, wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 ulega zmniejszeniu o wartość robót podlegających wyłączeniu. Wartość tych robót będzie ustalona w oparciu o kosztorys ofertowy.
4. Zamawiający nie przewiduje zapłaty faktur częściowych.

§ 7

Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

I. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- 1) Za zwłokę w oddaniu do użytku przedmiotu umowy w wysokości 1 % całości wynagrodzenia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,
- 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego za wykonany wg kosztorysu ofertowego przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- 3) Za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego, za każdy dzień przerwy,
- 4) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w kwocie stanowiącej 15 % wynagrodzenia umownego.

II. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :

1. Za zwłokę w przekazaniu terenu remontu lub jego umówionej części oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za wykonanie umówionych robót, które zostały rozpoczęte ze zwłoką, lub które zostały przerwane – za każdy dzień zwłoki lub przerwy.

§ 8

Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
 - w przypadku, gdy wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
 - w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

4. Zamawiający wyznacza także ostateczny, pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

§ 9

Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesięcznej gwarancji na wykonane roboty budowlane.

§ 10

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednio przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca